AANVULLING BESTUURSAKKOORD
'VERTROUWEN OP HERSTEL, HERSTEL VAN VERTROUWEN'

De aardbevingen in Groningen veroorzaken schade, overlast en een veiligheidsrisico voor de inwoners in de regio. Een gezamenlijke inzet van de overheden in de regio is onontbeerlijk voor een effectieve aanpak van de aardbevingsproblematiek. Op 17 januari 2014 hebben het Rijk, de provincie Groningen en negen gemeenten in het gaswinningsgebied het bestuursakkoord 'Vertrouwen op Herstel, Herstel van Vertrouwen' afgesloten. Inmiddels is gebleken dat er een aanvulling op de afspraken van januari 2014 nodig is. Er zijn nog veel onzekerheden over de aard en omvang van de problematiek. Partijen staan daarom voor een aanpak waarin de nodige flexibiliteit zit om in te spelen op voortschrijdende inzichten, opgedane ervaringen en nieuwe onderzoeksresultaten. Tegelijkertijd onderschrijven partijen de noodzaak om op korte termijn voortvarend aan de slag te gaan met schadeherstel en preventieve versterking van huizen. Vanuit die gezamenlijke overtuiging zijn Rijk, provincie en gemeenten de volgende aanvullende afspraken overeengekomen. Daarvan maken twee bijlagen integraal onderdeel uit. De eerste gaat in op de publieke regie en de tweede op specifieke afspraken met de stad Groningen.

Veiligheid en normering bouwkundig versterken
Voor het aardbevingbestendig maken van woningen heeft het Nederlands Normalisatie-instituut een Nederlandse Praktijk Richtlijn (NPR) opgesteld. De stuurgroep NPR heeft geadviseerd om deze normen direct toe te passen bij nieuwbouw. Bij bestaande bouw adviseert de stuurgroep om als voorlopig uitgangspunt te hanteren een beving met ernstige gevolgen van eens in de 10.000 jaar, en 50% van de normen die in het vervolg voor nieuwbouw zullen worden gehanteerd. De partijen in Groningen hebben kennis genomen van het advies van de stuurgroep.

Er moet voortvarend aan de slag worden gegaan met zogenoemde no-regret versterkingsmaatregelen. Daarbij dient geprioriteerd te worden op objecten met het hoogste risicoprofiel, in beginsel van binnen naar buiten.

Partijen stellen een commissie in die een advies moet geven over de te hanteren normstelling en overschrijdingskans, in het licht van actuelere gegevens, alsmede over eventuele alternatieve benaderingen. De commissie zal bestaan uit drie bestuurders en drie deskundigen. Daarnaast wordt de NPR geconsulteerd onder deskundigen uit de bouwwereld. Deze trajecten vormen de input voor de vaststelling van de NPR in september.

Het Rijk zal er zorg voor dragen dat, naast de normen voor woningen, op de kortst mogelijke termijn ook normen worden ontwikkeld voor nieuwbouw, verbouw en preventieve versterking van bedrijfsgebouwen, industriële installaties, infrastructuur en overige bouwwerken.

Bijzondere aandacht moet worden besteed aan het behoud van het cultureel erfgoed en de karakteristieke bebouwing, waaraan het gebied zijn kwaliteit en identiteit in belangrijke mate ontleent.

Bouwkundige versterking en achterstallig onderhoud
Er wordt een garantstellingsfonds ingericht voor het aanpakken van achterstallig onderhoud dat schadeherstel of een preventieve versterkingsopgave kan belemmeren. Woningeigenaren kunnen een beroep doen op het fonds als zijzelf de kosten van achterstallig onderhoud niet kunnen opbrengen. Bij verkoop van de woning betaalt de eigenaar het verschil terug uit de waardevermeerdering van de woning. Het fonds wordt gefinancierd ten laste van de raming voor preventieve versterking van woningen.

De kosten van het wegwerken van achterstallig onderhoud en het tegelijkertijd bouwkundig versterken, komen volledig ten laste van het garantstellingsfonds met dien verstande dat voor het geval dit leidt tot waardeverandering een gestandaardiseerde procedure wordt voorzien. Hiervoor

geldt dat voorkomen moet worden dat eigenaren van te versterken objecten worden benadeeld, zowel financieel als qua functionaliteit en esthetiek van hun eigendom. Evenzeer mogen eigenaren geen onevenredig voordeel aan het preventief versterken ontlenen. Nadeel zal op billijke wijze worden vergoed, onevenredig voordeel zal op billijke wijze worden verrekend.

Bij het opstellen van de regeling hiertoe worden de volgende aspecten betrokken:
- De waarde van de te versterken woning wordt getaxeerd voorafgaand aan de uitvoering van de bouwkundige versterking;
- De waarde van de te versterken woning wordt opnieuw getaxeerd na uitvoering van de bouwkundige versterking;
- Bij waardevermindering heeft de eigenaar recht op een uitkering van het verschil;
- Bij substantiële waardevermeerdering (>10%) zal het meerdere hierboven ten laste van de eigenaar worden gebracht;
- De eigenaar heeft de keuzemogelijkheid en het recht om het bedrag terstond te voldoen, dan wel te kiezen voor een afbetalingsregeling, dan wel te kiezen voor verrekening op het moment dat het object wordt verkocht;
- In het geval de eigenaar kiest voor verrekening op het moment dat het object wordt verkocht, zal nader bepaald moeten worden op welke wijze hierin tussentijdse autonome waardewijzigingen (ontwikkeling van woningprijzen) en overige waardewijzigingen (woningverbetering, schades etc.) worden verdisconteerd. Ook zal een voorziening moeten worden getroffen voor neveneffecten (bijvoorbeeld gevolgen voor opstalverzekering, WOZ).

Deze regeling zal met voorrang nader worden uitgewerkt onder verantwoordelijkheid van de Nationaal Coördinator Groningen met betrokkenheid van NAM en de Dialoogtafel.

Meerkosten nieuwbouw en verbouw
Het hogere bevingsrisico kan leiden tot hogere bouw- en verbouwkosten voor zowel particulieren, bedrijven, instellingen als overheden. Het betreft hier meerkosten die voortvloeien uit regelingen, adviezen, richtlijnen en normen, die indiceren dat constructies van bouwwerken aardbevings-bestendiger moeten worden uitgevoerd. Voor de meerkosten voor nieuwbouw in het risicogebied is reeds een budget beschikbaar van maximaal € 10 mln. Bezien zal worden of dat voldoende is.

Bouwers en ontwikkelaars zullen niet in hun keuzemogelijkheden worden beperkt ten opzichte van bouwers en ontwikkelaars in gebieden die niet aan aardbevingen zijn blootgesteld, tenzij de ontwerpen leiden tot meerkosten die de redelijkheid te boven gaan.

Partijen hebben het volgende afgesproken:
- Voor de korte termijn worden meerkosten bij nieuwbouw en verbouw ten gevolge van de normen voor aardbevingbestendig bouwen in de negen gemeenten die zijn aangesloten bij het bestuursakkoord 'Vertrouwen op Herstel, Herstel van Vertrouwen' op basis van de bestaande regeling vergoed;
- Er wordt onderzocht of een regeling voor de vergoeding van meerkosten bij de meest actuele pga-contourenkaart kan aansluiten in plaats van deze te baseren op de gemeentegrenzen van de negen bij het bestuursakkoord aangesloten gemeenten. Over deze kaart en deze regeling wordt in september a.s. door partijen een besluit genomen;
- Voor bouwprojecten waarvan de bouwvergunning op 1 februari 2015 al is afgegeven en waarvan de bouw nog niet is afgerond zullen op grond van een tussenregeling de meerkosten in redelijkheid worden vergoed (<15%);
- In de door partijen gezamenlijk te ontwikkelen regeling dienen positieve prikkels opgenomen te worden om innovatieve bouwmethoden, die zowel preventieve versterking als eenzelfde functionaliteit, esthetische kwaliteit en gebruikscomfort voor de eigenaar bieden, te stimuleren;
- Om stagnatie van nieuwbouwprojecten in de tussentijd te voorkomen is tevens afgesproken dat nieuwbouwprojecten waarvoor de bouwvergunning na 1 februari 2015 wordt afgegeven

met terugwerkende kracht in aanmerking komen voor de regeling die vanaf september zal gelden;
- Eind april vindt een ijkmoment plaats waarop wordt bezien of de afspraken voldoende werken en of er knelpunten zijn die opgelost moeten worden.

Onder aansturing van de Nationaal Coördinator Groningen en met betrokkenheid van de akkoordpartijen, NAM en de Dialoogtafel zal studie worden verricht naar alternatieve, gelijkwaardige, efficiëntere (ver)bouwmethodes en de wijze waarop de toepassing hiervan kan worden bevorderd (eigenaren verleiden om op een bepaalde efficiënte en esthetische wijze te bouwen).

Bij evaluatie van de regeling die per 1 september gaat gelden wordt bezien op welke wijze op lange termijn met de meerkosten voor preventief versterken omgegaan dient te worden.

Woningmarkt
De bevingen hebben effect op de woningmarkt. Om de woningmarkt normaal te laten functioneren en de sociale samenhang in het gebied te behouden, is een aantal afspraken gemaakt.

Eigenaren van onroerend goed in het bevingsgebied mogen als regel niet in een nadelige positie komen te verkeren ten opzichte van gebieden die niet aan aardbevingen zijn blootgesteld. De daarbij te hanteren parameters zijn de verkoopprijs van het onroerend goed en de gemiddelde verkoopduur in vergelijking met representatieve referentiegebieden.

Partijen zijn de volgende afspraken overeengekomen om ervoor te zorgen dat de woningmarkt in het bevingsgebied zoveel mogelijk hetzelfde functioneert als in referentiegebieden:
- Conform de afspraak in het bestuursakkoord van januari 2014 is er een voorlopige regeling ingesteld om waardedaling van woningen in vergelijking met referentiegebieden te compenseren. Deze regeling wordt zodanig aangepast dat (wederom uitgaande van representatieve referentiegebieden) aan het begin van een verkoopproces met inschakeling van een beëdigd makelaar een taxatie van de waarde van het onroerend goed wordt opgemaakt. Dit biedt woningeigenaren meer zekerheid over de compensatie die zij kunnen verwachten na verkoop van hun woning. Een gecontroleerd verkoopproces wordt in de regeling door partijen nader vormgegeven, zodat voldoende prikkels aanwezig blijven en de woningmarkt niet wordt verstoord door deze regeling;
- Onderzocht wordt welke maatregelen verder nodig zijn om de woningmarkt vergelijkbaar te laten functioneren met de referentiegebieden en de sociale samenhang in het gebied te behouden, op welke manier een opkoopregeling daaraan een bijdrage zou kunnen leveren en hoe een eventuele opkoopregeling zou kunnen worden vormgegeven.

De woningmarktontwikkeling wordt onder verantwoordelijkheid van de Nationaal Coördinator Groningen aan permanent onderzoek onderworpen. Daarnaast wordt door partijen onderzocht wat de impact is op woningfinanciering en –assurantie. Als het onderzoek daartoe aanleiding geeft zullen passende maatregelen genomen worden. Dit onderzoek zal worden begeleid door een commissie waarin stakeholders en expertise (onder meer makelaardij, banken en VEH) uit het gebied zijn vertegenwoordigd.

Schadeloosstelling bewoners
Bewoners in het bevingsgebied die hun woning moeten verlaten omdat:
- zij worden geconfronteerd met een buitengebruikstelling;
- zij een woning bewonen die redelijkerwijs niet preventief is te versterken en/of waarvan de kosten van preventief versterken de waarde van de woning ver overstijgen;
- zij anderszins niet vrijwillig of op verzoek van de overheid gehoor geven aan een verzoek om hun woning te verkopen en/of te verlaten;

worden zodanig schadeloos gesteld dat zij in inkomens- en vermogenspositie geen nadeel ondervinden, analoog aan de regelingen die gelden bij onteigening. Dit zal ook gelden voor eigenaren van onroerend goed dat een gecombineerde woon/bedrijfsbestemming heeft.
Het geldt ook voor bewoners in het bevingsgebied die hun woning willen verlaten op grond van een daartoe strekkend verzoek door of namens NAM en/of CVW.

Voor bouwwerken, niet zijnde woningen en gebouwen die een woon/bedrijfsbestemming hebben, zal een onderzoek worden gestart naar de wijze waarop eigenaren schadeloos gesteld kunnen worden als sprake is van waardevermindering, niet aanvaardbare veiligheidsrisico's en beperking van de gebruiksmogelijkheden. Op basis hiervan wordt een nadere regeling voor individuele gevallen voor deze categorie bouwwerken vastgesteld onder verantwoordelijkheid van de Nationaal Coördinator Groningen en met betrokkenheid van NAM en de Dialoogtafel.

Inrichting publiek spoor
Partijen zijn van mening dat de tot nu gevolgde aanpak langs voornamelijk een civielrechtelijk (schade)spoor aanvulling en verbetering behoeft. De overheden hebben besloten tot de vorming van een deels gedeconcentreerde overheidsdienst onder rijksverantwoordelijkheid met een interbestuurlijk deel in de regio en een interdepartementaal deel in Den Haag. De dienst zal worden geleid door de Nationaal Coördinator Groningen. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden zijn neergelegd in de notitie over publieke regie/Overheidsdienst Groningen die als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht.
Met deze versterking van het publieke spoor moet, samen met CVW en NAM, de slagkracht worden vergroot, de effectiviteit verbeterd, de transactiekosten verminderd en de ontzorging van inwoners en individuele gemeenten toenemen.
De nadere uitwerking hiervan door de kwartiermaker en betrokken gemeenten moet synergie opleveren tussen wettelijke verantwoordelijkheden, mandaten en doorzettingsmacht. Daarin moet ook tot uitdrukking worden gebracht dat die vergroting van de slagkracht in het publieke spoor hand in hand kan gaan met benutting van lokale kennis, ervaring en vertrouwen van inwoners in de gemeente als eerste overheid.

Mede met oog op het gewenste herstel van vertrouwen zal de Dialoogtafel gevraagd worden om haar visie te geven op de afgesproken vormgeving en invulling van de publieke regie en de betekenis daarvan voor de Dialoogtafel zelf.

Financiering van de publieke regie c.q. de Overheidsdienst Groningen vindt plaats door het Rijk.

Programmatische aanpak
Partijen onderkennen dat de aardbevingsproblematiek een programmatische aanpak moet krijgen, gegeven de aard en complexiteit van de opgaven. De afspraken over publieke regie (onderdeel van deze aanvulling op het bestuursakkoord; zie bijlage) zullen ook invulling moeten geven aan deze programmatische aanpak.

Aansprakelijkheid overheden en derden
De bevoegdheden en verantwoordelijkheden met betrekking tot de gaswinning zijn bij wet belegd bij het Rijk als wetgever en vergunningverlener en NAM als vergunninghouder.
Dat laat onverlet dat andere rechtspersonen, waaronder gemeenten, verhuurders en instellingen aansprakelijk gesteld kunnen worden voor risico's en schades die voortkomen uit de door gaswinning geïnduceerde bevingen en bevingsrisico's. Op grond van het Burgerlijk Wetboek moet deze aansprakelijkheid als een gegeven worden beschouwd.

Partijen erkennen dat de gevolgen van de aansprakelijkheid van de provincie, gemeenten of derde partijen zoals woningcorporaties of schoolbesturen niet voor hun rekening en risico kunnen komen indien bevingsgerelateerd, onverlet latend de normale zorgplicht van betrokken rechtspersonen. De kosten van de gevolgen van de aansprakelijkheid komen in dergelijke gevallen ten laste van de voor schadeherstel geraamde middelen.

Er zal onder regie van de Nationaal Coördinator worden bezien of en hoe aardbevingsrisico's kunnen leiden tot dit soort aansprakelijkheidsrisico's en welke eventuele voorzieningen daarvoor, anders de bovengenoemde, getroffen zouden kunnen worden.

Effecten financiële huishouding gemeenten, provincie, waterschappen
De financiële huishouding van gemeenten, waterschappen en de provincie wordt beïnvloed door de effecten van de gaswinning. Dat manifesteert zich in hogere kosten door de inzet van menskracht en middelen alsmede in wijzigingen in de inkomsten en lastenverschuivingen in de belastingen die zijn gegrondvest op de WOZ-waarde.
Daarom zal een gezamenlijk onderzoek worden verricht naar de effecten van de gaswinning op de financiële huishouding van gemeenten, provincie en waterschappen in het gebied, dat moet leiden tot aanbevelingen en maatregelen om optredend nadeel voor lokale en regionale overheden weg te nemen.

Waardevermeerdering en bijzondere gevallen
Conform het akkoord 'Vertrouwen op Herstel, Herstel van Vertrouwen' zijn voor inwoners van de negen aangesloten gemeenten een interim-waardevermeerderingsregeling en een commissie bijzondere situaties ingesteld. Partijen onderkennen dat de effecten van de aardbevingen voorbij de grenzen van deze gemeenten reiken. Daarom is het volgende afgesproken:
- Op grond van de ontwikkeling van de seismiciteit, zoals geconstateerd in het SodM-advies van december jl., kunnen inwoners van de gemeenten Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer met terugwerkende kracht, tot het moment van het afsluiten van het bestuursakkoord, aanspraak maken op de interim-waardevermeerderingsregeling en de commissie bijzondere situaties, zoals die zijn ingesteld voor de negen gemeenten waarop het bestuursakkoord van januari 2014 betrekking heeft;
- Onderzocht wordt of de definitieve regeling mede op basis van de actuele pga-contourenkaart vormgegeven kan worden. Daarbij zal tevens worden bezien of voor nieuwe gevallen de evenredigheid tussen geleden schade en het beschikbare bedrag voor waardevermeerdering kan worden verbeterd. In de definitieve regeling wordt hier, na consultatie van de Dialoogtafel, een besluit over genomen;
- Bewoners die niet woonachtig zijn binnen de grenzen van de negen gemeenten die zijn aangesloten bij het bestuursakkoord en Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer, maar op grond van de nieuwe regeling vanaf september wel onder de regeling vallen, kunnen op deze nieuwe regeling aanspraak maken met terugwerkende kracht tot het moment van het afsluiten van het bestuursakkoord van januari 2014.

Afgesproken is dat de negen gemeenten die zijn aangesloten bij het bestuursakkoord van januari 2014 hiervan geen nadeel zullen ondervinden door 'verwatering' van het budget.

Specifieke aanpak voor de stad Groningen
In de stad Groningen is sprake van specifieke problemen en opgaven die verbonden zijn aan de impact van de aardbevingen. De stad heeft vanwege de bevolkingsdichtheid en haar functie als spil in de regio (voor onder meer werk, zorg en onderwijs) een bijzondere positie. Dit vergt een specifieke, toegesneden aanpak. Daarom worden met de stad separate afspraken gemaakt.
Ook met betrekking tot de publieke regie zijn deels specifiek afspraken voor de stad gemaakt. Deze zijn opgenomen in het aangehechte document over de overheidsdienst Groningen. Zoals daarin gesteld zal de gemeente Groningen gezamenlijk met de overige gemeenten en de provincie werken aan een aardbevingbestendige toekomst. Uitgangspunt is dat kennis en ervaring worden gedeeld en wederzijds benut. Daartoe zal de gemeente onder meer capaciteit leveren aan de overheidsdienst en zal vormgegeven worden aan gezamenlijke bestuurlijke regie.

Verjaringstermijn
De wettelijk vastgelegde verjaringstermijn voor mijnbouwprojecten is 30 jaar na beëindiging van activiteiten. Partijen zullen de relatie tussen het einde van de gaswinning en de geldende verjaringstermijn nader bekijken en bezien of er sprake kan zijn van knelpunten in relatie tot de verantwoordelijkheid van NAM voor het vergoeden van door de gaswinning veroorzaakte schade.

Kennisplatform
Er is veel nieuwe kennis nodig ten aanzien van de effecten van aardbevingen op onder andere de ondergrond, infrastructuur, woningbouw en de sociaal-economische en maatschappelijke structuur. Daarom is het wenselijk om naast de overheidsdienst te komen tot een onafhankelijk publiek-privaat kennisplatform. Door het ontwikkelen van een strategische kennis- en innovatieagenda kunnen kennisinstellingen en bedrijven worden uitgenodigd, aangespoord en gefaciliteerd om innovatieve oplossingen te creëren, waarmee de opgaven effectiever en doelmatiger het hoofd kunnen worden geboden en de economie en leefbaarheid in het gebied kunnen worden verbeterd.

Dialoogtafel
De Dialoogtafel is opgericht om gezamenlijk als overheden, NAM en maatschappelijke organisaties op consensus gericht overleg te voeren om te komen tot een breed draagvlak voor de aanpak en tot gedragen voorstellen voor maatregelen. De Overheidsdienst Groningen, zoals bovenstaand beschreven, gaat daarbij een belangrijke rol vervullen. Partijen vinden de dialoog, met alle bij het gebied betrokken organisaties, van groot belang voor het herstel van vertrouwen en het verwerven van maatschappelijk draagvlak voor het realiseren van de geschetste opgaven.

Economische en werkgelegenheidseffecten
Partijen hebben in het akkoord ‘Vertrouwen op Herstel, Herstel van Vertrouwen’ afgesproken dat de economische activiteit en werkgelegenheid die de opgave genereert zoveel mogelijk in de regio moeten neerslaan. Partijen spreken af dat onder regie van de Nationaal Coördinator Groningen een programma wordt ontwikkeld dat het neerslaan van werkgelegenheid in de regio zal stimuleren.